

## РІШЕННЯ

зборів представників від ОСББ «Фундуклеєвський»  
м. Київ, 30 червня 2021 р.

### **1. Про судовий спір з ПІБ**

Розглянувши питання 1 порядку денного, збори представників вирішили:

1.1. Взяти інформацію голови правління Щербакова В.З про результати вирішення судового спору за позовом власниці кв. № XX до об'єднання у Господарському суді міста Києва та Північному апеляційному господарському суді (справа № 910/2037/20).

1.2. Невідкладно виконати судові рішення у справі № 910/2037/20.

1.3. Звернутись до Верховного Суду із касаційною скаргою на рішення судів у справі № 910/2037/20.

1.4. Суму судового збору за подання касаційної скарги віднести до поточних витрат на управління будинком за червень 2021 р., розподілити цю суму між співвласниками у загальному порядку і зазначити її у рахунках на сплату внесків співвласників на витрати на управління будинком окремим рядком.

### **2. Про внески на накопичення коштів амортизаційного фонду.**

Розглянувши питання 2 порядку денного, враховуючи необхідність накопичення коштів на фінансування заходів з оновлення елементів будівлі та внутрішньобудинкових систем житлового комплексу, що вибувають внаслідок фізичного (матеріального) спрацьовування та техніко-економічного (морального) старіння, збори представників від об'єднання **вирішили:**

2.1. Встановити розміри щомісячних внесків співвласника на накопичення коштів амортизаційного фонду:

- 50 коп. з одного кв. метра загальної площі квартир чи нежитлових приміщень, які станом на 01 жовтня 2021 р. приведені у стан, придатний для використання, і використовуються згідно з призначенням, визначеним проектом житлового комплексу;

- 1 грн. з одного кв. метра загальної площі творчих майстерень художників і архітекторів, які станом на 01 жовтня 2021 р. використовуються не за призначенням;

- 2 грн. з одного кв. метра загальної площі квартир чи нежитлових приміщень, які станом на 01 жовтня 2021 р. через невиконання ремонтних та оздоблювальних робіт не приведені у стан, придатний для використання, і через це не використовуються;

- 10 грн. з одного кв. метра загальної площі квартир чи нежитлових приміщень, які з початком опалювального періоду не опалюються системою централізованого опалення, за винятком квартир, які згідно з рішеннями статутних органів опалюються альтернативними джерелами опалення (зазначений у цьому абзаці розмір внеску застосовується впродовж опалювального періоду);

- 25 грн. з одного кв. метра загальної площі квартир, які використовуються не за призначенням (зокрема, але не тільки: для розміщення складів, майстерень, кабінетів спеціалістів, медичних кабінетів, клінік, перукарень, спортивних залів, студій, шкіл чи гуртків танців, ательє, інтернет-магазинів чи інших робочих місць для роботи в інтернеті, робочого місця нотаріуса, адвоката, приватного виконавця тощо, приймальних пунктів, приймалень депутатів, так званих «офісів», місць тимчасового проживання (так званих «хостелів») тощо, якщо для такого використання квартири відсутнє одночасне існування таких умов: 1) всі приміщення, що розташовані під такою квартирою, мають статус нежитлових приміщень; 2) користувачі таких квартири не користуються ліфтами житлових секцій).

2.2. Встановити, що щомісячні внески співвласника на накопичення коштів амортизаційного фонду сплачуються щомісяця до двадцятого числа місяця, наступного за місяцем, за який сплачуються внески, при цьому перший внесок співвласника на накопичення коштів амортизаційного фонду нараховується за жовтень 2021 р. і сплачується до двадцятого листопада 2021 р.

2.3. Встановити, що за несвоєчасну сплату внесків або сплату їх не у повному обсязі на борг по сплаті внесків нараховуються відповідно до положень ст. 625 Цивільного кодексу України інфляційні втрати та 3 % річних на суму боргу.

2.4. Звернутись до ревізійної комісії з пропозицією постійно контролювати цільове використання коштів амортизаційного фонду.

2.5. Керуючому директору (Ганоцький І.В.):

2.5.1. До 01 листопада 2021 р. відкрити окремий банківський рахунок для зберігання коштів амортизаційного фонду.

2.5.2. Використання коштів амортизаційного фонду здійснювати виключно на заходи, передбачені кошторисом Об'єднання.

2.5.3. До 30 червня 2021 р. підготувати на затвердження зборів представників актуальний перелік квартир і нежитлових приміщень за ознаками використання:

- квартири, які використовуються за призначенням (квартирою є ізольоване помешкання в житловому комплексі, яке використовується для постійного у ньому проживання однієї сім'ї різного чисельного складу);

- нежитлові приміщення, передбачені проектом будинку для розміщення творчих майстерень художників або архітекторів, які використовуються (мають режим функціонування) за призначенням;

- нежитлові приміщення у нежитловій частині житлового комплексу, передбачені проектом;

- нежитлові приміщення, передбачені проектом будинку для розміщення творчої майстерні художників або архітекторів, але використовуються (мають режим функціонування) для розміщення так званих «офісів» чи для іншого призначення, не передбаченого проектом житлового комплексу;

- квартири, які переплановані (переобладнані) в декілька окремих ізольованих житлових приміщень з метою тимчасового (короткотривалого чи довготривалого) розміщення осіб, які не належать до сім'ї власника квартири.

- квартири, які використовуються (мають режим функціонування) як нежитлові приміщення, та квартири, які використовуються для розміщення місць тимчасового проживання (так званих «хостелів»), але не відповідають необхідній сукупності умов для такого використання (тобто, для таких квартир відсутнє одночасне існування таких умов: 1) всі приміщення, що розташовані під такими квартирами, мають статус нежитлових приміщень; 2) користувачі таких квартир не користуються ліфтами житлових секцій);

- квартири, які у період опалювального періоду 2020-2021 рр. не опалювались системою централізованого опалення (тобто, квартири, у яких в опалювальний період прилади опалення були не встановлені або були відключені);

- квартири і нежитлові приміщення, які через невиконання ремонтних та оздоблювальних робіт не приведені власниками у стан, придатний для використання, і через це не використовуються.

2.6. Встановити, що це рішення:

- набирає чинності з моменту його прийняття;

- оприлюднюється на офіційному сайті об'єднання в Інтернеті;

- поштою або у інший спосіб співвласникам не направляється, при цьому кожний співвласник має право знайомитись з цим рішенням і робити з нього виписки чи копії.

### **3. Про затвердження договору з ФОП ПІБ**

Розглянувши питання 3 порядку денного збори представників **вирішили:**

3.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПІБ на виконання ремонтних робіт по заміні металевих повзунів на дверях ліфтів на суму *сума* грн.

3.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

3.3. Керуючому директору укласти відповідний договір.

3.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок внесків співвласників на витрати на управління будинком відповідно до положень розділу 14 Статуту об'єднання.

### **4. Про затвердження договору про додаткову винагороду з приватним виконавцем ПІБ**

З питання 4 порядку денного збори представників **вирішили:**

4.1. Схвалити (затвердити) умови угоди про додаткову винагороду приватного виконавця ПІБ за організацію виконавчих дій та застосування необхідних процесуальних заходів щодо

примусового виконання виконавчого листа № номер від дата, виданого Шевченківським районним судом м. Києва про стягнення з ПІБ (власника квартири № ХХ) заборгованості по внескам у розмірі 10 (десяти) % від суми стягнення за виконавчим документом.

4.2. Доручити керуючому директору:

- укласти відповідний договір;

- перерахування коштів за цим договором здійснити після погодження з ревізійною комісією.

4.3. Витрати на виконання робіт включити до складу витрат на управління будинком за звітний період з наступним зменшенням внесків співвласників на витрати на управління будинку (на суму сплачених внесків після зарахування на рахунок об'єднання суми боргу ПІБ)

#### **5. Про визначення підрядника та затвердження договору на проведення ремонтних робіт будинкової каналізації.**

Розглянувши питання 5 порядку денного збори представників **вирішили:**

5.1. Визнати проведення ремонтних робіт будинкової каналізації такими, що є аварійними роботами, є невідкладними і спрямованими на відвернення тяжких наслідків руйнування каналізаційної мережі.

5.2. Визначити виконавцем ремонтних робіт ФОП ПІБ.

5.3. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПІБ на виконання ремонтних робіт будинкової каналізації на загальну суму *сума* грн.

5.4. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

5.5. Керуючому директору укласти відповідний договір.

5.6. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок коштів Резервного фонду.

5.7. Доручити керуючому директору впродовж трьох місяців після завершення виконання робіт здійснити поновлення витрачених коштів резервного фонду за рахунок щомісячних внесків співвласників на витрати на управління будинком.

#### **6. Про затвердження договору з ТОВ *назва* на частковий ремонт вентиляційних шахт 3 та 4 під'їздів.**

Розглянувши питання 6 порядку денного збори представників **вирішили:**

6.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ТОВ *назва* на виконання часткового ремонту вентиляційних шахт в 3-му та 4-му під'їздах на суму *сума* грн.

6.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

6.3. Керуючому директору укласти відповідний договір.

6.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок поточних внесків співвласників на витрати на управління будинком.

#### **7. Про визначення підрядника та затвердження договору на проведення ремонтних робіт у вестибюлі 2 під'їзду.**

Розглянувши пропозиції ФОП ПІБ та ФОП ПІБ на виконання ремонтних робіт у вестибюлі 2 го під'їзду, збори представників **вирішили:**

7.1. Визначити виконавцем цих робіт ФОП ПІБ.

7.2. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПІБ на виконання ремонтних робіт у вестибюлі 2-го під'їзду на суму *сума* грн.

7.3. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

7.4. Керуючому директору укласти відповідний договір.

7.5. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок поточних внесків співвласників на витрати на управління будинком.

#### **8. Про виконання ремонтних робіт першого рівня пожежних сходів у житлових секціях.**

Розглянувши питання 8 порядку денного збори представників **вирішили:**

8.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПІБ на виконання ремонтних робіт першого рівня пожежних сходів житлових секціях на суму *сума* грн. (вартість для однієї секції).

8.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

8.3. Керуючому директору укласти відповідний договір.

8.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок коштів, накопичених за рахунок додаткових внесків, сплачених співвласниками за несвоєчасну сплату внесків на витрати на управління житловим комплексом.

#### **9. Про ремонт стелі в приміщенні керуючої дирекції.**

Заслухавши інформацію керуючого директора про необхідність ремонту стелі у приміщенні керуючої дирекції, збори представників **вирішили:**

9.1. Затвердити умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП *ПІБ* на виконання робіт з ремонту стелі у приміщенні керуючої дирекції на загальну суму *сума* грн.

9.2. Доручити ревізійній комісії контролювати виконання умов договору і погоджувати усі перерахування коштів виконавцю робіт після перевірки наявності і достовірності актів виконання робіт.

9.3. Доручити керуючому директору:

- укласти відповідний договір;
- усі перерахування коштів за цим договором здійснювати після погодження з ревізійною комісією.

9.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок додаткових внесків, сплачених співвласниками за несвоєчасну сплату внесків на витрати на управління житловим комплексом.

#### **10. Про діагностику та ремонт секційних воріт паркінга.**

Розглянувши питання 10 порядку денного збори представників **вирішили:**

10.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ТОВ *назва* на діагностику та ремонт секційних воріт паркінгу на загальну суму *сума* грн.

10.2. Доручити керуючому директору (Ганоцький І.В.) укласти відповідний договір.

10.3. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок залишків коштів Ремонтного фонду паркінга.

#### **11. Про придбання гідравлічного візка.**

Розглянувши питання 10 порядку денного збори представників **вирішили:**

11.1. Придбати для загального користування гідравлічний візок для переміщення вантажів прибудинковою територією на суму *сума* грн.

11.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

11.3. Сплату витрат здійснити за рахунок поточних внесків співвласників на витрати на управління будинком.

#### **12. Розгляд заяв.**

*інформація з обмеженим доступом тільки для співвласників будинку.*

Головуючий на зборах

Горук І.В.